न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 88/2013 (उदयपुर डिकी)

1. आयुक्त देवस्थान विभाग, जिला उदयपुर (राज.)
2. सहायक आयुक्त, देवस्थान विभाग, ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर (राज.)
4. तहसीलदार ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती रंजीता देवी पत्नी लोके''ा कुमार भंवरा जैन, निवासी ऋषभदेव, तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती भाि''ाकला पत्नो राके''ा कुमार भंवरा जैन, निवासी ऋषभदेव, तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)
3. सोहनी देवी पत्नी अमरा हरिजन, निवासी ऋषभदेव, तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर (मृतक) के बजाय :–

3/1. रामलाल पिता स्वर्गीय अमरा जी हरिजन (मृतका का पुत्र), निवासी हरिजन बस्ती, ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)

3/2. के''ावलाल पिता स्वर्गीय अमरा जी हरिजन (मृतका का पुत्र), निवासी हरिजन बस्ती, ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)

3/3. मनोहरलाल पिता स्व. अमरा जी (मृतका का पुत्र), फोत हो चुका है तथा उसकी पत्नी श्रीमती लक्ष्मी भी फोत हो चुकी है के बजाय :–

3/3/1. मुक''ा पिता स्वर्गीय मनोहरलाल जी हरिजन, निवासी हरिजन बस्ती, ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)

3/3/2. रो''ानलाल पिता स्वर्गीय मनोहरलाल जी हरिजन, निवासी हरिजन बस्ती, ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)

3/3/3. श्रीमती रे''ामा उर्फ रचना पिता स्वर्गीय मनोहरलाल जी पत्नी ''ान्नि टांक, निवासी मकान नंबर 112–जी, सेक्टर नंबर 5, गांधीनगर, चित्तौड़गढ़ अक्य, चित्तौड़गढ़ (राज.)

3/4. श्रीमती जमना पिता स्वर्गीय अमरा जी हरिजन (मृतका का पुत्री) पत्नी अ''ोक हरिजन, निवासी रामदेव जी मंदिर के पास, हरिजन बस्ती, बांसवाड़ा (राज.)

4. राजे''ा पटेल पिता दलीजी भाई पटेल, निवासी गुजराज क्लीनिक ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)

5. ग्राम पंचायत ऋषभदेव, जरिये सरपंच ग्राम पंचायत ऋषभदेव, तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान

काश्त. अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय व

डिक्री उपखण्ड अधिकारी ऋषभदेव

दिनांक 20.12.2012 प्र.सं. 8/2012

———/———

उपस्थित(वक्तबहस)1. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक अपीलान्ट

2. संजय बोहरा अभिभाशक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1, 2, 4

———:::———

निर्णय दिनांक

29—08—2019

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अपीलान्टगण व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान का''तकारी अधिनियम एवं धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी संख्या 1 व 2 के स्वामित्व एवं आधिपत्य का आवासीय भूखण्ड पूर्व से पि''चम 27 फीट एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व तरफ का भाग 27 फीट एवं दक्षिण दि''ाा की तरफ का भाग 15 फिट कुल 567 वर्गफिट हॉस्पिटल से किकाभाई धर्म''ाला मुख्य मार्ग पर गांव धुलेव (ऋशभदेव) में स्थित है, जिसके पड़ोस वाद पत्र की कलम संख्या 1 अनुसार हैं। उक्त पड़ोसों के मध्य स्थित भूखण्ड वादी संख्या 1 व 2 द्वारा वादी संख्या 3 से

रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 13–02–2008 को कय किया जाकर कब्जा प्राप्त किया गया। प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में उक्त भू–खण्ड प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा विकय मूल्य 10,000/– रूपये में आबादी के भूखण्ड का दिनांक 20–05–2004 को किया गया है। जमाबन्दी संख्या 2036 से 2039 में खसरा नंबर 873 रकबा 1 बीघा मृदा वर्गीकरण में आबादी भूमि तथा खातेदार/का''तकार के कॉलम में बिलानाम गैर काबिल का''त निवास स्थान एवं बस्तियां आबादी दर्ज था। उक्त भूमि के पास ही साबिक खसरा नंबर 875 रकबा 5 बिस्वा प्रतिवादी संख्या 3 मूर्ति ऋशभदेव जी भण्डार धुलेव के नाम दर्ज थी। वक्त सेटलमेन्ट साबिक आराजी नंबर 873 रकबा 1 बीघा के नये नंबर नहीं बनाये गये तथा प्रतिवादी संख्या 3 के खाते में दर्ज साबिक आराजी नंबर 875 रकबा 5 बिस्वा के तुलनात्मक पत्र अनुसार नये नंबर 2167 रकबा 0.2200 हैक्टर बनाये गये हैं। साबिक आराजी नंबर 873 रकबा 1 बीघा के नये नंबर नहीं बनने से साबिक आराजी नंबर 903 रकबा 2 बिस्वा के तुलनात्मक पत्र के अनुसार नये नंबर 2173 रकबा 0.2300 हैक्टर बनाये गये एवं साबिक खसरा नंबर 904, 875, 876, 877, 878, 912 को मिलाकर तुलनात्मक पत्र नये खसरा नंबर 2167 रकबा 0.2200 बनाये गये। उक्त वर्तमान खसरा नंबर 2167 रकबा 0.2200 एवं 2173 रकबा 0.2300 हैक्टर भू–प्रबन्ध जमाबन्दी संवत् 2041 में खातेदार/का''तकार के कोलम में ''श्री ऋशभदेवजी स्थान धुलेव तालुक महकमा देवस्थान'' का नाम दर्ज किया गया है। साबिक आराजी नंबर 873 रकबा 1 बीघा की भूमि रेकार्ड व मौके पर आबादी होने से वादी संख्या 3 के पति श्री अमरा को प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा दिनांक 01–01–1975 को आवंटित की जाकर कब्जा सिपुर्द किया गया, जिस पर उसके द्वारा मौके पर कब्जा मकान भी बनवाया गया था, जो कालान्तर में जीर्ण–क्षीर्ण होने से गिर चुका है। उक्त आबादी भी तब से अब तक प्रतिवादी संख्या 5 के विधि सम्मत आधिपत्य में होने से कार्यवाही कर रा''ि वसूल कर वादीया संख्या 34 क पक्ष में आबादी भूमि का विकय विलेख दिनांक 20–05–2004 को जारी किया गया है। वादिया संख्या 3 ने उक्त भूमि दिनांक 13–02–2008 को पंजीकृत विलेख से 80,000/–

रूपये में विकय कर कब्जा सिपुर्द किया गया है, जिसके पड़ोस वाद पत्र की कलम संख्या 1 में अंकित है। अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर हाल आराजी नंबर 2173 रकबा 0.2200 हैक्टर जिस पर वादीगण काबिज है, उक्त कृशि भूमि को विधिवत आबादी ''बिलानाम गैर काबिल का''त निवास स्थान एवं बस्तियां'' दर्ज किया जावे एवं प्रतिवादी संख्या 3 का नाम हटाकर पूर्व रेकार्ड के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अंकित किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर बताया कि वादी संख्या 3 को पंचायत द्वारा दिया गया आबादी पट्टा नियम विरूद्ध है तथा अन्य बिन्दुओं को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वाद खारिज करने की प्रार्थना की।

अधिनस्थ न्यायालय ने मौके की रिपोर्ट प्राप्त कर एवं उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने दिनांक 20–12–2012 को यह निर्णय पारित किया कि ''साबिक रेकार्ड में जो 5 बिस्वा भूमि देवस्थान की है उसमें किसी प्रकार का रद्दोबदल नहीं करना चाहते हैं। केवल लिपिकीय भूल सुधारने के लिए आदे''ा दिया जाना उचित है। जिसके अनुसार साबिक आराजी नंबर 875 रकबा 5 बिस्वा के नये आराजी नंबर 2173 बने हैं, उसमें से 5 बिस्वा का रकबा 0.0140 हैक्टर को कम करते हुए भोश रकबा 0.2160 हैक्टर जो आबादी का बनता है उसे आबादी में रखा जाना उचित है। अतः ग्राम धुलव की जमाबन्दी संवत 2064 से 2067 मे श्री ऋशभदेव जी स्थान धुलेव ताल्लुक देवस्थान की आराजी नंबर 2173 आबादी रकबा 0.2300 हैक्टर में से बिलानाम गैर काबिल का''त रकबा 0.2160 हैक्टर आबादी दर्ज करने की इन्द्राज दुरस्ती की स्वीकृति दी जाती है एवं साबिक नंबर में द''ार्ाया गया 5 बिस्वा का नया रकबा 0.0149 हैक्टर बदस्तूर श्री ऋशभदेव जी स्थान धुलेव ताल्लुक देवस्थान के नाम रखे जाने की स्वीकृति दी जाती है।''

अधिनस्थ के उक्त निर्णय व डिकी दिनांक 20–12–2012 से रूष्ट होकर अपीलान्टगण/प्रतिवादी संख्या 1 से 4 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 22–07–2013 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किया गया, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1, 2 व 4 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट राजकीय कार्य में व्यस्त होने से समय पर अपील प्रस्तुत नहीं कर सके। जानबूझकर कोई विलम्ब नहीं किया गया है। देरी का पर्याप्त कारण है। ताईद में शपथ पत्र भी पेश किया।

उपरोक्त दफा 5 के आवेदन के खण्डन का कोइ जवाब रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट ने जानबूझकर पॉच माह विलम्ब से अपील प्रस्तुत की है तथा देरी का जो कारण बताया है वह पर्याप्त कारण नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। अपने कथन के समर्थन में निम्नानुसार न्यायिक नजीरें प्रस्तुत की :–

1. आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 1331 (SC)
2. आर.आर.टी. 2013 (2) पेज 887 (SC)
3. आर.आर.टी. 2007 (2) पेज 778
4. आर.आर.टी. 2017 (1) पेज 711 (HC)

हमारे द्वारा उक्त आवेदन पर उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का अध्ययन किया गया। उपरोक्त न्यायिक नजीरों अनुसार यह स्पष्ट स्थिति है कि मयाद कण्डोन किये जाने के लिए उचित एवं पर्याप्त कारण होना चाहिए। इस प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त निर्णय दिनांक 20–12–2012 उभयपक्षों की उपस्थिति में पारित किया गया है, जिसके अपील की मियाद 19–02–2013 होती है, जबकि यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 22–07–2013 को अर्थात करीब 5 माह विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है एवं इसके लिए उनके द्वारा सिर्फ यह कथन किया गया है कि राजकीय कार्य में व्यस्त रहने एवं प्रधान कार्यालय से अपील की

स्वीकृति की प्रकिया के कारण अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है, जो 5 माह के विलम्ब के लिए उचित एवं पर्याप्त कारण नहीं है। देरी के मामले में प्रत्येक दिन की देरी का स्पशट किया जाना आव''यक है। तद्नुसार अपील बेरून मयाद होने से इसी आधार पर खारिज योग्य है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्र''न है, अपीलान्ट की मुख्य आपत्ति यह है कि अधिनस्थ न्यायालय ने मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों का सही विवेचन नहीं किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय का आधार ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 20–05–2004 को सोहनी देवी के नाम जारी पट्टे को सही मानते हुए उसके द्वारा श्रीमती रंजीता एवं श्रीमती भा''ाकला के पक्ष में किये गये विकय पत्र दिनांक 13–02–2008 को सही होना माना है, जो रेकार्ड से मेल नहीं खाता है एवं श्रीमती रंजीता द्वारा भूखण्ड राजे''ा पटेल को विकय कर दिया गया है वह भी अवैध व भान्य है, क्योंकि दिनांक 29–03–2913 को उक्त पट्टा अस्तित्व में ही नहीं था, क्योंकि जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 12–06–2012 को ही उक्त पट्टे को निरस्त कर दिया गया था। ऐसी स्थिति में रंजीता देवी द्वारा राजे''ा पटेल के पक्ष में दिनांक 29–03–2013 को रजिस्ट्री करवाने का कोई अधिकार नहीं था। उक्त रजिस्ट्री अपीलान्टगण के मुकाबले भान्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर कथित निर्णय व डिकी अपास्त की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिकी को सही बताते हुए कथन किया कि ग्राम पंचायत को आबादी पट्टे दिये जाने का पूर्ण अधिकार है तथा विकय पत्र में भी विवादित भूखण्ड को हल्का आबादी में होना बताया गया है। नजरी नक''ो अनुसार भी उक्त भूखण्ड आबादी के बीच स्थित है। ऐसी स्थिति में पंचायत द्वारा विवादित भूखण्ड का आबादी पटट्ा जो रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 के पक्ष में जारी किया गया है वह विधि सम्मत है। तत्प''चात् रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में जो रजिस्टर्ड विकय किया गया है वह भी विधि सम्मत है

तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र विधि सम्मत होने से उनके द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में जो विक्रय किया गया है, वह भी विधि मान्य हो जाता है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्षों को सुनने के बाद विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन तो यह पाया कि जमाबन्दी संवत् 2036 से 2039 में आराजी नंबर 873 रकबा 1 बीघा की किस्म आबादी होकर खातेदार के कॉलम में बिलानाम गै.का.का. निवास स्थान एवं बस्तियां आबादी दर्ज है, जबकि आराजी नंबर 875 रकबा 5 बिस्वा ऋशभदेव जी स्थान धुलेव के नाम दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल अनुसार साबिक आराजी नंबर 903 रकबा 2 बिस्वा का हाल आराजी नंबर 2173 बनाकर रकबा 0.2300 हैक्टर दर्ज कर दिया गया है, जो राजस्व रेकार्ड में ऋशभदेव जी स्थान धुलेव के नाम दर्ज है। तहसीलदार ऋशभदेव द्वारा जो मौका रिपोर्ट दिनांक 22–11–2012 को उपखण्ड अधिकारी के यहां प्रस्तुत की गयी है उसमें तहसीलदार ने उपरोक्त वर्णित तथ्यों पर बिन्दु बार वर्णन किया है तथा अंत में यह अंकित किया है कि मौके की स्थिति एवं हाल आराजी नंबर 2173 का साबिक आराजी नंबर 873 बनता है, जिसे संभवना भू–प्रबन्ध सर्वे के दौरान 903 दर्ज कर दिया गया है। साबिक आराजी नंबर 903 देवस्थान विभाग के नाम एवं आराजी नंबर 873 बिलानाम निवास एवं बस्तियां हेतु रेकार्ड था जिसमें वर्तमान आराजी नंबर 2173 को भी देवस्थान विभाग के नाम दर्ज कर दिया गया है।

तहसीलदार की उपरोक्त रिपोर्ट से पूर्णतया स्पश्ट है कि विवादित भूखण्ड आराजी नंबर 873 पर स्थित है, जो राजस्व रेकार्ड में बिलानाम निवास एवं बस्तियां दर्ज होकर उसकी किस्म राजस्व रेकार्ड में आबादी दर्ज है। अधिनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर आराजी नंबर 2173 आबादी रकबा 0.2300 हैक्टर में से आबादी बिलानाम गै.का.का. रकबा 0.2160 हैक्टर आबादी दर्ज करने का इन्द्राज दुरस्ती का आदे”ा दिया है जो विधि

सम्मत है, क्योंकि भू–प्रबन्ध द्वारा जो इन्द्राज परिवर्तन किया गया है वह उनकी अधिकारिता से परे है, जैसाकि रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2015 (2) पेज 1214, आर.आर.टी. 2008 (1) पेज 151, आर.बी.जे. 2003 पेज 118 एवं आर.बी.जे. 2006 पेज 205 के अवलोकन से स्पश्ट है। जब भूमि राजस्व रेकार्ड में आबादी दर्ज है तो ऐसी स्थिति में आबादी भूमि के भूखण्ड का जो पट्टा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 के पक्ष में जारी किया गया है वह विधि सम्मत है। तत्प''चात रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष जो रजिस्टर्ड विकय 13–02–2008 को किया गया है वह भी विधि सम्मत है तथा इसके प''चात् रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में जो विकय किया गया है, वह भी मान्य हो जाता है। अधिनस्थ न्यायालय ने साबिक व हाल रेकार्ड का मिलान करके एवं तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त कर जो निर्णय पारित किया है, वह विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट बेरून मयाद होने एवं सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 20–12–2012 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविश्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 29–08–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियंका जोधावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....भू॰प्र॰अ॰ एवं पदेन रा॰अ॰अ॰.....मुकाम..... उदयपुर.....

व इजलास ..... प्रियंका जोधावत, आर॰ए॰एस॰ ....

आयुक्त देवस्थान विभाग उदयपुर लोके"ा व अन्य नि0 ऋषभदेव, बनाम श्रीमती रंजीता देवी पत्नी कुमार भंवरा जैन, तहसील ऋषभदेव व अन्य

अपील नं॰.....88 / 2013.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....उपखण्ड अधिकारी..... .....ऋषभदेव..... मुकाम.....मुवर्खे.....20.....माह..... 12.....2012

दावा बाबत

यह अपील व तारोख.....29....माह.....08.....सन् 2019 रूबरू..... पक्षकारान

व हाजरी.....श्री पंकज भटनागर.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....श्री संजय बोहरा

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... अपील अपीलान्ट बेरून मयाद होने एवं सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 20–12–2012 यथावत रखी जाती है।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....X.....).....रूपये .... X..... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... X ..... अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....29.....माह.....08... .....2019 को जारी किया गया।

(प्रियंका जोधावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0

1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी		
3. इजराय हुक्मनामा .. .. 4. वकील फीस बाबत .... मीजान			3. इजराय हुक्मनामा . .... 4. मेहनताना वकील..... ..... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये
दिलाया गया हो।